

NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche Sitzung
des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 15. Oktober 2013

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
 Schriftführer/in: Bumann, Fischer

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Goldner	Mitglied	X		
SR Lachner	Mitglied	X		
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		Vertreter von StR Schuder bis 19.30 Uhr
SR Schedo	Mitglied	X		Vertreter für StR Riedl
3. Bgm. Riedl	Mitglied		X	
SR Schuder	Mitglied		X	ab TOP 04

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

TOP 1.

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 194, Nr. Ebersberg, Semptstr. 13

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 97.

Das beantragte Gebäude hat eine Grundfläche von 21,37 m x 14,00 m und weist 3 Vollgeschosse auf. Der Bebauungsplan lässt maximal 2 Vollgeschosse zu. Es ist deshalb eine Befreiung erforderlich. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Traufhöhe übersteigt den derzeitigen Altbau um 60 cm. Aufgrund der zulässigen Dachneigung von 42,5° erreicht der First die Höhe des südlichen Nachbargebäudes. Die Einfügung nach § 34 BauGB ist gegeben. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Stellplätze:

Für die 8 Wohnungen müssen 12 Stellplätze nachgewiesen werden. Erbracht werden 15 Stellplätze, davon 12 in der TG und 3 oberirdisch.

Erschließung:

Die tatsächliche Straßenbreite beträgt derzeit an der schmalsten Stelle ca. 3,40 m. Da die beiden Grundstücksstreifen zwischen der Straße und dem Baugrundstück bereits in städtischem Eigen-

tum sind, wäre eine Verbreiterung der Straße auf mind. 5,50 m (schmalste Stelle) möglich. Abtretungen für eine evtl. Straßenverbreiterung sind somit nicht erforderlich.

In der nachfolgenden Diskussion empfahl Bürgermeister Brilmayer im Rahmen eines Ortstermins das Bauvorhaben in Augenschein zu nehmen. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung stimmten die Mitglieder des Technischen Ausschusses diesem Vorschlag zu. Als Termin hierfür wurde der 08. Nov.13, 16 Uhr vereinbart.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses erteilten mit 9 : 0 Stimmen ihr Einvernehmen zu dieser Vorgehensweise.

TOP 2.

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carport auf dem Grundstück FINr. 750, Gmkg. Ebersberg, Heubergstraße 4

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche von 4,96 m x 2,71 m auf dem Anwesen Hochfellnstraße 4.

Ein Carport dieser Größe darf baugenehmigungsfrei an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 23 sieht aber am beantragten Standort keinen Bauraum vor. Somit erfordert das Vorhaben eine isolierte Befreiung wegen Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenzen.

Beurteilung:

Die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt. Der Carport wird filigran ausgeführt (transparenter Kunststoff). Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Es wird empfohlen, die erforderliche isolierte Befreiung zu erteilen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses erteilten mit 9 : 0 Stimmen ihr Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung.

TOP 3.

Hallenbad;

Aufstockung Umkleiden

Entwurf, Zeitplan, Kosten

öffentlich

Sachverhalt:

Architekt Garbe vom Büro Garbe+Garbe erläuterte nochmal kurz die bereits vor der Sommerpause im TA vom 9.7.13 vorgeschlagene Aufstockung des Umkleidenbereiches. Der Raumbedarf der Mittelschule erhöhte sich im neuen Schuljahr derartig, dass selbst die als Reserve eingeplanten Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen. Eine statische Prüfung des Bestandes ergab (die neuen Schneelastannahmen sind hierbei berücksichtigt), dass die Aufstockung unproblematisch und kostengünstig in vorgefertigtem Leichtbau und wie bereits erläutert weitgehend autark von der Schwimmbadsanierung errichtet werden kann. Einsparpotential stellen die beiden flankierenden Ost- und Westfassaden (Schwimmbad und Turnhalle), sowie das ohnehin zu sanierende Dach des Umkleidebereiches dar. Architekt Garbe gab vorläufige Angaben zu den Kosten, sie belaufen sich unter Berücksichtigung eines Puffers für Unvorhergesehenes und der Ersparnis auf Brutto 1.17 Mio €, inkl. Baunebenkosten. Die Maßnahme sollte idealerweise zusammen mit den Maßnahmen der Außenanlagen Sportplatz und Pausenhof Ost, laut Bauzeitenplan im Mai 2014 in Angriff genommen werden. Herr Garbe skizzierte darauf abgezielt eine Terminplanung. Es müsste nach Freigabe der Maßnahme durch den Technischen Ausschuss die erforderliche Baueingabe im TA Dezember 2013 erfolgen mit anschließender Werkplanung und Vergaben, um mit

dem Rohbau im April 2014 beginnen zu können. Einen Vorteil bei den Vergaben stellt die Auftragsweiterung der bereits tätigen Firmen dar. Die Maßnahme wurde bei der anschließenden Abfrage der einzelnen Fraktionen von allen positiv bewertet und befürwortet. StR Goldner fragte, ob im Rahmen der Aufstockung eine Bürgersolaranlage installiert werden könnte. Eine PV-Anlage ist vorgesehen, ist jedoch abhängig von der Statik des Bestandes. StRin Platzer fügte an, die Entscheidung in Verbindung mit der Sanierung des Schwimmbades zu sehen. Entscheidung siehe TOP 4.

**TOP 4.
Hallenbad;
Sanierung
Weiteres Vorgehen**

öffentlich

Sachverhalt:

Architekt Garbe vom Büro Garbe+Garbe rekapitulierte nochmals kurz die bereits vor der Sommerpause im TA vom 9.7.13 vorgestellte Maßnahme zur Sanierung des Schwimmbades. Die Kosten werden auf 3.759 Mio € beziffert. Die Absichtserklärung des Technischen Ausschusses, das Hallenbad zu sanieren wurde erneut bekräftigt. Auf die Nachfrage von StR Mühlfenzl hinsichtlich der Finanzierbarkeit, verwies Bgm Brilmayer auf die kommende Haushaltsberatung und Mittelbereitstellung. Er führte des Weiteren aus, dass durch die bereits jetzt schon greifende Energieeinsparung, sowie die geschätzte Einsparung nach einer erfolgten Schwimmbadsanierung (Potential ca 50000,-€) die anfallenden Zinsen bedient werden können. Noch nicht berücksichtigt dabei ist die Förderung von Schulschwimmbädern von bis zu 40 %, sowie weitere Förderungen, z. B. nach dem EEG-Gesetz. Wie Architekt Garbe ausführte, kann die Maßnahme von der Generalsanierung zeitlich abgekoppelt werden und nach Haushaltslage durchgeführt werden. Sinnvoll und unbestritten ist dabei, dass die Sanierung mit der Generalsanierung, bzw. im Anschluss daran durchgeführt wird, zumal beim Pausenhof Ost der Bereich unmittelbar vor dem Schwimmbad wegen der zukünftigen Baustelle und Baustelleneinrichtung noch nicht völlig fertig gestellt werden kann (Deckschichten).

Erneut bekräftigte der Technische Ausschuss seine Absicht das Schwimmbad zu sanieren. Im Rahmen der Haushaltsvorbereitungen soll ein Fahrplan erstellt werden, wie und wann die Maßnahme unter Inanspruchnahme sämtlicher Fördermittel durchgeführt werden kann.

Da die Aufstockung des Umkleidebereiches unbeeinträchtigt von der Sanierung des Schwimmbades durchgeführt werden kann, wurde die Maßnahme einstimmig befürwortet und dem beschriebenen Vorgehen zugestimmt. Die Baukosten werden entsprechend in der Haushaltsaufstellung 2014 eingestellt und beantragt. Entsprechende Fördermöglichkeiten und Darlehen müssen noch geprüft werden.

**TOP 5.
Vorstellung Freiflächenplanung Kurt-Rohde-Platz;**

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass das Quartier um den Kurt-Rohde-Platz aufgewertet werde und hierzu ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wurde. Anschließend wurde das Ergebnis des Wettbewerbsgewinners mit einem Bebauungsplan umgesetzt. Die meisten Gebäude sind derzeit im Bau und vor kurzem konnte die GWG Richtfest für zwei ihrer drei Gebäude feiern.

Neben den Hochbaumaßnahmen wird das Quartier auch grünordnerisch umgestaltet. Mit der Planung der Maßnahme wurde das Landschaftsing.-Büro Lex-Kerfers beauftragt. Die Büroinhaberin, Frau Lex-Kerfers, informierte die Öffentlichkeit über die Planung. Die Durchfahrtsstraße des Kurt-Rohde-Platzes wird verkleinert und verkehrsberuhigt. Die Stellplätze sind zukünftig einerseits auf oberirdischen Flächen im Nordosten und Südwesten für die GWG und die städti-

schen Einrichtungen sowie andererseits in einer Tiefgarage für das Katholische Siedlungswerk vorgesehen. Das Gebiet erhält zwei Grünanlagen.

Die Grünanlage südlich des Kurt-Rohde-Platzes wird als Spielplatz mit generationsübergreifenden Aufenthaltsmöglichkeiten gestaltet. Hier sind eine Kletterkombi und ein Trampolin für Kinder und Jugendliche vorgesehen und ebenso eine Sitzskulptur für die älteren Generationen. Eingehrahmt wird der Platz mit Ginkgobäumen, die sehr robust und anpassungsfähig sind. Nordöstlich des Kurt-Rohde-Platzes entsteht eine Grünfläche, die als Grünoase mehr den Ruhesuchenden zur Verfügung gestellt werden soll. Seniorenspielgeräte und Sitzmöglichkeiten schaffen Möglichkeiten zum Verweilen.

Das Projekt kann ab Herbst 2014 umgesetzt werden, wenn die GWG ihre Bestandsgebäude entfernt hat. Die Kosten für die Umgestaltung tragen alle anliegenden Bauherren gemeinsam. Die Verwaltung informierte auf Fragen aus dem Ausschuss, dass die beiden Grünanlagen öffentlich zugänglich sind und von allen Bürgern genutzt werden können. Die Flächen werden an die Stadt abgetreten und folglich muss die Stadt auch für deren Pflege und Unterhalt aufkommen. Die Bepflanzung mit Ginkgobäumen ist vorteilhaft, da dieser sehr pflegeleicht sei und optisch ansprechend wirke. Mittlerweile ist dieser Baum auch in unseren Breiten häufiger anzutreffen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nahmen die erläuterte Planung zustimmend zur Kenntnis und erteilten ihr Einvernehmen zum weiteren Vorgehen.

TOP 6. städtebaulicher Wettbewerb Marienplatz; Vorstellung Auslobungsmodalitäten und Beschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer begrüßte Herr Kellerer vom gleichnamigen Architekturbüro, das mit der Durchführung und Organisation des Wettbewerbs für den Marienplatz und der Altstadt beauftragt wurde. Herr Kellerer präsentiert den Auslobungstext des Architektenwettbewerbes für die Neugestaltung des Marienplatzes und Flächen in der Altstadt. Dies ist die Grundlage für die Bearbeitung durch die Planungsbüros und auch die Aufgabenstellung. Die rechtliche Grundlage ist der Erlass RPW 2013.

Vor Ausstellung an die Planungsbüros ist noch die Besprechung dieses Textes im Rahmen einer Preisrichtervorbesprechung mit Preisrichtern und Beratern sowie die Zustimmung der Bayerischen Architektenkammer zur Auslobung erforderlich. Die Zustimmung der Architektenkammer betrifft im Kern die Preisgeldsumme sowie die notwendige Qualifikation der Fachpreisrichter. Herr Kellerer erläuterte, dass die einmal ausgegebene Aufgabenstellung nur im Rahmen eines Kolloquiums mit den Planungsbüros noch ergänzungsfähig ist.

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus den Teilen

1. Anlass und Ziel
2. Allgemeine Bedingungen
3. Wettbewerbsaufgabe
4. Planungsprogramm
5. Beurteilungskriterien

Die ca. 11 bis 13 Wettbewerbsteilnehmer werden Teams aus Landschaftsarchitekten mit Stadtplanern oder Architekten sein, die Auswahl auf Grundlage der Bewerbungen zur europaweiten Ausschreibung muss nach vorher gesetzten Kriterien in einem nachvollziehbaren Verfahren erfolgen. Im Preisgericht werden Frau Doris Rauscher und Herr Philip Goldner Stellvertreter, dafür werden Frau Rosemarie Will und Frau Elisabeth Platzer stimmberechtigt.

Die Summen der Preisgelder und Anerkennungen sind keine Setzung, sondern in einem differenzierten Berechnungsverfahren auf Grundlage der geforderten Leistungen und der HOAI gegenüber der Architektenkammer nachzuweisen. Die Aufzählung der auszugebenden Wettbewerbsunterlagen muss noch ggf. um Erdgeschossgrundrisse der Gebäude um den Schloss-

platz ergänzt werden. Ideen- und Realisierungsteile der Aufgaben werden in unterschiedlichen Planungsschärfen bearbeitet werden. Der Umgriff der Ideenteile wurde bereits in der vorangegangenen Sitzung des Technischen Ausschusses vorgestellt.

Die Pläne werden nach Eingang von Kellerer und Kellerer mit Beiziehung von Beratern, insbesondere des Verkehrsingenieurs vorgeprüft. Auch andere Berater können an der Vorprüfung mitwirken. Es wird ein Prüfbericht als Arbeitsgrundlage für die Preisgerichtssitzung erstellt. Die Auftragserteilung muss an einen der Preisträger erfolgen. Die Stadt Ebersberg muss dazu mit allen Preisträgern ein Verhandlungsverfahren durchführen. Die dem Stadtrat vorzutragende Entscheidung, an wen der Auftrag vergeben werden soll, erfolgt im Verhandlungsgremium.

Der Umgriff, für den zu untersuchen ist, wo eine Tiefgaragenrampe aus stadtgestalterischen und verkehrstechnischen Gründen am besten liegen würde, wird in der Auslobung gem. vorgestelltem Plan festgelegt. Den Wettbewerbsteilnehmern wird freigestellt, ob die Sieghartstraße oder auch die Ignatz-Perner-Straße südlich der Augustinerstraße für eine Fahrtrichtung gesperrt werden soll. Für diesen Fall wird darauf hingewiesen, dass sich hieraus der Fahrverkehr insbesondere auf der Augustinerstraße wahrscheinlich erhöhen würde.

Die Festlegung der erforderlichen Stellplatzzahl auf dem Marienplatz soll auf Grundlage des vorliegenden Verkehrs- und Parkraumgutachtens vorgenommen werden. Die Stellplatzzahl wird um die Langzeitparker und Stellplatznutzern, die als Ziel die Bahnhofstraße angegeben haben, reduziert. Die auf dem Schlossplatz jetzt vorhandene Zahl der Pkw-Stellplätze soll weiterhin als Stellplätze für die Schlossplatzanrainer nachgewiesen werden.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses bestätigten mit 9 : 0 Stimmen die Besetzung der Preisrichtergremien.

Die Ausschussmitglieder beschlossen mit 9 : 0 Stimmen die Höhe und Staffelung der Preisgelder.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nahmen den vorgetragenen Auslobungstext zustimmend zur Kenntnis und beschlossen, mit 9 : 0 Stimmen, auf dieser Basis weiterarbeiten zu lassen.

TOP 7. Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Hier wurde nichts vorgetragen.

TOP 8.
Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

Mehrere Mitglieder des Technischen Ausschusses regten eine verstärkte Verkehrsüberwachung der Anliegerstraßen an, nachdem die Bauarbeiten an der Amtsgerichtskreuzung und rund um das neue Einkaufszentrum EEinZ abgeschlossen wurden. Bürgermeister Brilmayer möchte dieses Vorgehen der Polizei weitergeben.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:39 Uhr

Stadt Ebersberg, den 11.11.2013

Brilmayer
Sitzungsleiter

Bumann (TOP 5-8)

Fischer (TOP 1-4)
Schriftführer/in